TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 243/2018/DS – PT
Ngày: 06/9/2018
V/v "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2018/TLPT - DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về việc *"Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2018/QĐ – PT ngày 09 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: Bạch Thị Ánh N*, sinh năm 1983,

Địa chỉ cư trú: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Cao Thị Kim C, sinh năm 1960,

2. Huỳnh Văn M, sinh năm 1962, (xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Huỳnh Nhật Thùy C1, sinh năm 1989, (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Phòng Công chứng Nguyễn Văn M. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Trần Thanh H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bạch Thị Ánh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Bạch Thị Ánh N trình bày:

Ngày 15/3/2015 bà có làm đơn khởi kiện vợ chồng ông Huỳnh Văn M và bà Cao Thị Kim C yêu cầu liên đới trả cho bà số tiền nợ là 1.086.000.000 đồng. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DS-ST ngày 20/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên buộc vợ chồng ông M, bà C cùng liên đới trả cho bà số tiền nợ là 689.000.000 đồng. Do biết bà sẽ làm đơn yêu cầu kê biên tài sản để thi hành án nên ông M và bà C đã kêu bán thửa đất số 322, tờ bản đồ số 42, có diện tích là 3.120,5 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà theo Bản án đã tuyên. Bà đã làm đơn gởi đến các cơ quan chức năng như Ủy ban nhân dân xã B, Phòng công chứng huyện B, Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không cho bà C, ông M làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác. Hiện nay Bản án tuyên buộc vợ chồng bà C, ông M trả nợ cho bà đã có hiệu lực pháp luật. Bà đã làm đơn yêu cầu kê biên thửa đất nêu trên để thi hành án thì bà phát hiện ông M đã đến Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M ở ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho con gái ông M, bà C là chị Huỳnh Nhật Thùy C1. Hiện ông M, bà C không còn tài sản để thi hành án trả nợ cho bà theo Bản án đã tuyên, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 42, diện tích là 3.120,5 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 03/10/2016 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng pháp luật. Bởi vì bà đã có đơn ngăn cản không cho ông M, bà C chuyển nhượng, đất đã có tranh chấp và ông M, bà C tặng cho đất cho con là chị C1 mục đích nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị C1 không có xác minh cụ thể tại địa phương.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn M cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 lập vào ngày 21/9/2016 tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M ở ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 42 có diện tích là 3.120,5 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre ngày 03/10/2016.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Cao Thị Kim C trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bạch Thị Ánh N. Bởi vì, phần đất của chồng bà là ông Huỳnh Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M lớn tuổi, bệnh tật, không làm ra tiền nên ông M tặng cho đất con gái là Huỳnh Nhật Thùy C1 đứng tên, sau này giao dịch vay tiền dễ dàng. Việc ông M tặng cho đất con gái C1 là trước khi bản án có hiệu lực và thực hiện tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M ở ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này vợ chồng bà không có đảm bảo cho việc trả nợ theo bản án đã tuyên, không ai tranh chấp. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con gái bà là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày:

Căn cứ thủ tục số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Huỳnh Văn M và bà Huỳnh Nhật Thùy C1 đối với thửa đất 322, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp, đúng quy định.

Trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Văn P, công chứng viên Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M trình bày:

Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.120,5 m^2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre giữa ông Huỳnh Văn M cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 tại Hợp đồng tặng cho số 557, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD và chứng thực văn bản chấp thuận về việc tặng cho quyền sử dụng đất số 48, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 21/9/2016 tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre là hợp pháp, thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Hợp đồng do Văn phòng hướng dẫn, soạn thảo cho đương sự. Các bên thực hiện hợp đồng hoàn toàn tự nguyện. Tài sản tặng cho thuộc quyền sở hữu của người tặng cho là ông Huỳnh Văn M và không xảy ra tranh chấp, không có căn cứ để hủy hợp đồng tặng cho theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phòng Công chứng Nguyễn Văn M yêu cầu giải quyết vắng mặt. Các ý kiến của văn phòng, Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 48/2018/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Bạch Thị Ánh N đối với bị đơn Huỳnh Văn M, Cao Thị Kim C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Nhật Thùy C1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2018 nguyên đơn Bạch Thị Ánh N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Huỳnh Văn M cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 lập vào ngày 21/9/2016 tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M ở ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 42 có diện tích là 3.120,5 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre ngày 03/10/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn Cao Thị Kim C không đồng ý, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, bà N kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ mới, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ: *"Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác"*. Theo hồ sơ vụ án, tại thời điểm hộ ông Huỳnh Văn M lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Nhật Thùy C1 là ngày 21/9/2016, trước ngày Bản án có hiệu lực pháp lực là ngày

13/4/2017. Mặc dù trước đó ngày 20/01/2016, Tòa án nhân dân huyện B đã có Bản án sơ thẩm số 01/2016/DS – ST, buộc bà C và ông M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà N số tiền 689.000.000 đồng, nhưng Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2016/DS – PT ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 01/2016/DS – ST ngày 20/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện B. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2017, bà N cũng thừa nhận bà và bà C có kháng cáo Bản án sơ thẩm số 01/2016/DS – ST ngày 20/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện B và Bản án này đã bị hủy. Như vậy, Bản án sơ thẩm số 01/2016/DS – ST ngày 20/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện B chưa phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Mặt khác, bà N cho rằng bà C có nói sẽ giao đất cho bà để trừ nợ nhưng chỉ là lời nói miệng và bà N không có chứng cứ chứng minh, bà C cũng không có thừa nhận. Bà N còn cho rằng có tranh chấp thửa đất số 322, tờ bản đồ số 42 với bà C và có hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân xã B. Tuy nhiên, tại Công văn số 112/UBND-ĐC ngày 22/3/2018 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện: *"ngày 24/11/2015 tại Ủy ban nhân dân xã B không có tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bạch Thị Ánh N và bà Cao Thị Kim C"*. Thấy rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ hộ ông Huỳnh Văn M và chị Huỳnh Nhật Thùy C1 lập vào ngày 21/9/2016 được công chứng theo đúng quy định pháp luật và chị C1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự pháp luật. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, bà N kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ mới nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Bạch Thị Ánh N phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bạch Thị Ánh N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Bạch Thị Ánh N đối với bị đơn Huỳnh Văn M, Cao Thị Kim C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Nhật Thùy C1, Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bạch Thị Ánh N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005829 ngày 24/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bà N được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bạch Thị Ánh N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018004 ngày 27/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng